

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

23.09.2009 nr 1111-k

Ehituslubade ja kirjalike nõusolekute väljastamine

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Läbivaatamiseks laekusid Kangelaste pr 29 krundile kaubanduskeskuse hoone, hoonet teenindava parkla välistehnovõrkude, Kangelaste pr 29 krundile juurdesõiduteede ehitamiseks ning kaubanduskeskuse vastas asuva Kangelaste prospekti osaliseks rekonstrueerimiseks ehituslubade ja kirjalike nõusolekute taotlused koos kooskõlastatud põhiprojekti staadiumis ehitusprojektiga, energiamärgisega ning makstud riigilõivu maksekorraldusega.

Ehitusprojekt on võrkude valdajatega, Ida-Eesti Päästkeskusega ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti peaarhitektiga heakskiidetud ja kooskõlastatud märkusega.

Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet kooskõlastas projekti märkusega „jalakäijate turvalisuse tagamiseks on kasulik ehitada Kangelaste pr ülekäigukohtadel spetsiaalsed valgustid ülekäiguradade valgustamiseks“.

Ehitusprojekti konstruktiivsele osale ja vundamentide, kütte, ventilatsiooni, jahutuse, tugevvoolu, nõrkvoolu osadele on tehtud ekspertiis. Ekspertide arvamusel ehitusprojekt vastab põhiprojektidele esitatud nõuetele ning selle võib soovitada ellu viia. Avastatud märkused peab arvestama tööprojekti koostamisel.

Kaubanduskeskuse tehnosüsteemidest põhjustatud mürale on tehtud mürataseme hindamine. Hindaja kokkuvõtte alusel müratase on normis, kui katusel paiknevad ventilatsiooni väljaviskeavad ei ole suunatud eluhoonete poole.

Esitatud dokumentide läbivaatamisel on avastatud:

- Ehitusprojekti koosseisus puudub liikluskorraldusprojekt ehitustööde teostamise ajaks;
- Välisvõrkudele, mis väljuvad Kangelaste pr 29, ehitamiseks puuduvad maaomanike nõusolekud. Sellel põhjusel on esitamata ehitusluba soojustrassi ning sidekaabli ehitamiseks. Vastavalt ehitusprojektis koostatud lahendusele soojustrassi liitumispunkt on soojuskambris, mis asub A.Daumani tn 5 korterelamule kuuluval krundil. Ehitusloa menetluse käigus selgus, et kaubanduskeskust on võimalik varustada soojusega soojuskambrist, mis asub Kangelaste pr 29 krundil. Uus liitumispunkt ei mõjuta oluliselt teisi projekteeritud ehitisi, kuid vajab ehitusprojekti muutmist soojustrassi osas;
- Puudub reklaamtorni ehitusprojekt.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1. Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus § 30 lõike 1 punkti 2 kohaselt valla- või linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.

2.2. Narva linna ehitusmääruse §24 lg 4, 5 kohaselt koostab ehitusjärelvalveosakond haldusakti eelnõu ehitusloa väljastamise või sellest keeldumise kohta ning esitab selle Linnavalitsusele kinnitamiseks.

2.2. Narva Linnavolikogu 29. mai 2003. a määruse nr 28/17 "Narva Linnavalitsuse kirjalike nõusolekute väljaandmise ja nende väljastamise keeldumise õiguse delegeerimine".

2.3. Vastavalt ehitusseaduse § 15 lõike 1 punktidele 1 ja 2 väikeehitis on kuni 60 m² ehitisealuse pinnaga ühel kinnistul asuv ehitis, mille projekteeritud kõrgus maapinnast on kuni viis meetrit ja millel ei ole avalikkusele suunatud funktsioone ja olemasolevate ehitiste teenindamiseks vajalik rajatis.

2.4. Ehitusseaduse § 16 lõike 1 punkti 1 kohaselt kohaliku omavalitsuse kirjalik nõusolek on nõutav, kui ehitatakse väikeehitist.

2.3. Ehitusseaduse § 23 lõike 2 punktide 1, 2, 2¹ ja 3 kohaselt ehitusloa saamiseks tuleb esitada ehitusloa taotlus, ehitusprojekt, mis vastab ehitusloa taotlemisel ehitusprojektile esitatavatele nõuetele ja on koostatud või kontrollitud käesoleva seaduse §-is 47 nimetatud projekteerimises pädeva või kontrollitud käesoleva seaduse §-is 47 nimetatud ehitusprojektide ekspertiiside tegemises pädeva vastutava spetsialisti poolt ja mis on seadustega ettenähtud juhtudel heaks kiidetud, esitada energiamärgis ning tasuda riigilõiv.

2.4. Ehitusseaduse § 23 lõike 5 kohaselt Ehitusluba teisele isikule kuuluvale kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatise ehitamiseks väljastatakse kinnisasja omaniku nõusolekul.

2.5. Ehitusseaduse § 12 lõike 2 kohaselt ehitusluba ei anna õigust ehitusloale märgitud maaüksuse või ehitise omaniku loata ehitada.

2.6. Ehitusseaduse § 29 lõike 2 punkti 4 ehitise omanik on kohustatud taotlema ehitamise lõpetamisel ehitisele kasutusluba.

3. OTSUS

3.1. Väljastada ehitusload Kangelaste pr 29 krundile kaubanduskeskuse hoone, parkla ja Kangelaste pr 29 krundile juurdesõiduteede ehitamiseks ning Kangelaste prospekti osalised rekonstrueerimiseks;

3.1.1 Kohustada Kangelaste pr 29 krundi omanikku soojustrassi, sidekanalisatsiooni ning reklaamitorni ehitamiseks esitama kohalikule omavalitsusele ehitusloa taotlused koos seadusega ettenähtud korras heakskiidetud ehitusprojektidega ning makstud riigilõivu maksekorraldusega.

3.2. Väljastada ehitusluba Kangelaste pr 29 kaubanduskeskuse parkla tänavavalgustuse, välisvee- ja kanalisatsioonitorustike ehitamiseks;

3.2.1. Kohustada tehnorajatise omanikku ehitustööde lõpetamisel taotlema kasutusluba ning koos kasutusloa taotlusega esitada maa kasutamise õigus või kinnitus omandiõiguse kohta välisveevõrgu suhtes.

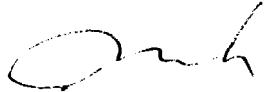
3.3. Väljastada kirjalikud nõusolekud Kangelaste pr 29 elektri maakaabelliinide ehitamiseks.

3.4. Kohustada Kangelaste pr 29 krundi omanikku koos ehitamise alustamise teatisega esitama ehitusjärelevalve ja hoonete osakonnale ehitustööde teostamiseks liikluskorraldusprojekt.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1. Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.

4.2. Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär